Właściciele realności! Jawcie się masowo na Zebraniu we środę dn. 12 października w Sali Bolońskiego, Rynek Gł. 34, I. p. o godz. 7'30 wiecz.

Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem. Rok III. Numer okazowy BEZPŁATNY. Nr. 5.

Kraków, październik 1932 r.

INFORMATOR

dla Właścicieli Realności

Organ Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa
oraz Izby Własności Nieruchomej Miejskiej dla Województwa Krakowskiego.
Siedziba Towarzystwa Wł. Realn. i Izby: Kraków, Plac Szczepański 2, Nr. tel. 146-78.

Redakcja i administracja: Kraków, Plac Szczepański 2, Nr. tel. 146-78. — Konto P. K. O. Nr. 410.545.
Redaktor: Dr. Maksymiljan Kornreich.

Cena abonamentu:	
abonament kwartalny	1.50 zł
„ półroczny	3.00 „
„ roczny	6.00 „

Prenumeratę i ogłoszenia przyjmują wszystkie biura dzienników i ogłoszeń.

Ogłoszenia:	
Wiersz milim. 1 szp. w tekście	60 gr
Cała strona	200 zł
Pół strony	100 „
Ćwierć strony	50 „
Jedna ósma strony	25 „

We środę, dnia 12-go października 1932 r. odbędzie się w Sali Bolońskiego, Rynek Główny 34., I. piętro

WIELKIE ZEBRANIE

Właścicieli Realności

na którem wygłoszone zostaną następujące referaty i przemówienia:

1. Protest przeciw akcji lokatorów o obniżkę czynszów.
2. Sprawa miejscowych przepisów budowlanych.
3. Jak postępować przy uiszczaniu opłat od kwitów komornianych.
4. Aktualne informacje podatkowe, w sprawie dozorców i t. d.

Ze względu na ważność tematów, oraz mające się uchwalić rezolucje, uprasza właścicieli realności o masowe przybycie.

Wydział Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa.

POCZĄTEK O GODZ. 7·30 WIECZOREM.

Walka lokatorów o zniżkę komornego, a bierność właścicieli realności.

Od miesięcy jesteśmy świadkami rozwiniętej przez różne związki lokatorskie agitacji o obniżenie komornego skierowanej przeciw właścicielom nieruchomości.

Nie będę się wdawał w argumenty stron, a zapatrywaniom na tę sprawę dałem wyraz w artykule w ubiegłym tygodniu zamieszczonym w „Nowym Dzienniku“.

Związki lokatorskie przez prasę, delegacje u Rządu w szczególności przez zbieranie podpisów u milionowych rzesz lokatorskich domagają się obniżenia komornego, chociaż mojem zdaniem zbieranie podpisów jest zupełnie bezcelowe i wszystkim lokatorom wierzyć można na słowo, że przeciw obniżeniu komornego nie podniesie żaden z nich zarzutu. — Taka już natura ludzka, że każdy woli zapłacić 50 zł. aniżeli sto a wziąć 100.— zamiast 50!—

Tak obecny kryzys gospodarczy jakoteż nagonka przeciw właścicielom nieruchomości sprawiły, że **bardzo znaczna** ilość lokatorów zalega od wielu miesięcy z zapłatą komornego, a po wypowiedzeniu mieszkania lokator zapłatę czynszu zupełnie zaniedbuje, licząc się z tem, że i tak mieszkanie prędzej czy później opróżni, przy pomocy swych doradców prawnych, więc odracza się rozprawy i przewleka przewód sądowy, tak, że przed 1 1/2 do 2 lat żaden właściciel spornego lokatora się nie pozbędzie.

Jest notorycznie wiadomem, że u każdego eksmitotowanego lokatora stracił właściciel realności conajmniej 2 letni czynsz a prawie w każdym wypadku w chwili eksmisji dopłaca właściciel realności pewną sumę byle tylko się lokator wyprowadził i zaoszczędził właścicielowi eksmisji z mieszkania w drodze przymusowej przy asystencji władz sądowych, niejednokrotnie policyjnych oraz wśród zbiegowiska ulicznego i przy akompaniamencie złorzeczeń tłumu skierowanych zawsze przeciw właścicielowi realności.

Zauważyć jeszcze należy, że władze mimo wyraźnego przepisu ustawy, zlecającego im odpisywanie podatków w takich wypadkach, nie chcą z reguły uwzględniać niezapłaconego czynszu, a odpisanie podatku nastąpić może dopiero po udowodnieniu, że w drodze egzekucyjnej czynsz jest nieściągalny.

Skoro właściciel realności zazwyczaj darowuje w ostatniej chwili i rezygnuje z zaległości byle się tylko lokatora pozbyć, przeto do rzadkości należy aby któremuś z właścicieli realności podatek odpisano.

Nie lada więc zadania mają obecnie związki i stowarzyszenia właścicieli nieruchomości miejskiej:

Walka na trzy fronty. — Jeden front to rządowy, gdzie zabiegać trzeba o nienaruszalność obecnych stawek czynszowych, drugi front to władze sądowe, gdzie zabiegać trzeba o przyspieszenie przewodu sądowego, trzeci front to władze podatkowe, gdzie czyni się starania o liberalniejsze traktowanie umorzeń podatkowych przy czynszach nieściągalnych.

Walka narzucona właścicielom nieruchomości nie toczy się tylko w Krakowie — ale głównie w Warszawie w miejscu pobytu władz centralnych. — Naturalnie że pomijam setki innych spraw i interwencji naszego stowarzyszenia, których załatwienie nie może być odroczone ale równocześnie i o tych pamiętać należy.

Dlaczego właśnie dziś właścicielom realności tę sprawę przedstawiam?

Otóż od pewnego czasu zgłaszają się do mnie właściciele realności raz to z interpelacjami w poszczególnych sprawach, bądźto z żalami, że wobec nagonki uprawianej na właścicieli z licznych stron, stowarzyszenie bezczynnie się temu przypatruje.

Naturalnie że jest rzeczą niemożliwą, by właściciele realności o wszystkich zabiegach i poczynaniach Prezydjum i Wydziału stowarzyszenia byli poinformowani, zwłaszcza że są to sprawy delikatniejszej natury i nie zawsze mogą być rozgłaszane.

Jeżeli jednak związki i stowarzyszenie właściciel realności nie mogą rozwinąć tak silnej akcji, jakąby rozwinąć należało, to winę przypisać sobie muszą sami właściciele.

Na 7000 właścicieli realności jest zaledwie około 1.000 w naszem Towarzystwie zorganizowanych a płacących tę drobną wkładkę 1 — 2 zł. miesięcznie jest tylko kilkuset. Wkradła się bowiem niebywała niemoralność między właścicieli, że większość ich sądzi, że bez jego kilku groszy się obejdzie, wszak reszta płaci! I tak 6400 właścicieli chce korzystać z wkładek 600 członków, — Muszę otwarcie i szczerze powiedzieć, że jest to wręcz niegodne przyzwoitego i szanującego się obywatela.

Jakie tego skutki?

Otóż stowarzyszenie walczy bezustannie z niedoborem.

Jak długo były jakie takie czasy, członkowie Prezydjum stowarzyszenia jeździli do Warszawy na własny koszt, bo kasa stowarzyszenia nie była w stanie tych wydatków pokryć — dziś każdy z nas walczy, nikogo nie stać na taki prezent na rzecz ogółu wobec czego interwencji u władz centralnych będzie się chyba musiało zaniechać! Z powodu licznych agend stowarzyszenia wzrosły niepomiernie wydatki a tymczasem stowarzyszenie tym wydatkom sprostać nie może.

Dochodzę więc do celu mych wywodów. — Jeżeli właściciele realności mimo wielokrotnych nawoływań nie zgłoszą się natychmiast samorzutnie do stowarzyszenia celem wdrożenia akcji o zebranie odpowiedniej ilości **płacących** członków, jeżeli właściciele realności nie wyłonią komitetu celem zebrania odpowiedniego funduszu na cele doraźne, to nikt z nich nie ma prawa czynić bądź to Prezydjum lub Wydziałowi jakiegokolwiek zarzutu.

Wzywam właścicieli realności by się w sekretarjacie Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa,

bądź to pisemnie lub ustnie zgłosili, a skoro zgłosi się odpowiednia ilość, wtedy Prezydjum Towarzystwa Panów zaprosi i porozumiemy się co dalszego działania.

Właściciele realności muszą wreszcie wystąpić z roli krytyków a przystąpić do pozytywnej energicznej i solidarnej pracy.

HENRYK ASKENASE
Wiceprezes Tow. Właść. Realności Wielkiego Krakowa.

Nowe warunki pracy i płacy dozorców domów w Krakowie.

Od dnia 1 października b. r. obowiązują w Krakowie nowe warunki pracy i płacy dozorców domowych w Krakowie.

Celem zaznajomienia właścicieli realności z temi przepisami, wydamy w najbliższych dniach broszurkę, która będzie do nabycia w biurze Towarzystwa, Plac Szczepański 2.

Kaucja przy umowach najmu jako środek przeciw niesumiennym lokatorom.

Ustawa o ochronie lokatorów stała się z jednej strony klęską dla rozwoju ekonomicznego powojennego, gdyż podważyła w szerokich warstwach ludności poszanowanie dla cudzej własności a przez to odebrała chęć lokowania kapitałów w nieruchomościach miejskich i zatamowała ruch budowlany, powiększając jeszcze katastrofę bezrobocia; — z drugiej zaś strony zdemoralizowała ustawa ta szerokie rzesze mieszkańców i spowodowała, że lokatorzy tak w starych jak i w nowych domach przedewszystkiem wstrzymują się od płacenia czynszów. Ruch ten systematycznie popierany przez różnych demagogów i niesumiennych prowodyrów szukających taniej popularności — niszczy jeszcze bardziej i tak już od wojny światowej poderwaną — dla rozwoju Państwa i jego budżetu tak ważną — warstwę właścicieli nieruchomości miejskich. — Skutki tego ruchu objawiają się przedewszystkiem w tem, że także i ci którzy mogą czynsz płacić, pokrywają przedewszystkiem wszelkie inne o wiele mniej ważne wydatki, a zapłacenie czynszu za dach nad głową, co zawsze stanowiło pierwszą najważniejszą potrzebę i najważniejszy wydatek, pozostawiają na sam koniec. — Wywołuje to dla właścicieli realności, którzy w myśl przepisów skarbowych bezwzględnie pod rygorem egzekucji podatki opłacać muszą — konieczność procesowania się o zapłatę czynszu, co w dzisiejszych stosunkach przy podwyższonych opłatach sądowych wymaga wykładania z góry poważnych sum gotówką, a wobec przeciążenia sądów naraża właściciela realności na przewlekłe długotrwałe spory.

Lokator nie płacący czynszu z natury rzeczy traci już wszelki kontakt ze swoim mieszkaniem względnie lokalem, gdyż psychicznie odczuwa, że niesłusznie go zajmuje i że przyjdzie mu wobec procesu lokal ten opróżnić i dlatego już nie dba i nie szanuje mieszkania swego ani lokalu i nie troszczy się o to, że przez niepielęgnowanie mieszkania niszczy się jego wewnętrzne urządzenie. Wystarczy oglądnąć, w jakim stanie po długotrwałym i wreszcie wygranym sporze, gdy zaległość czynszowa urosła już do wielu setek i czasem tysięcy złotych, (bo przecież w toku sporu już żaden lokator czynszu nie płaci,) znajdują się zwalniane przez lokatorów mieszkania i lokale. — Nawet w nowych domach po jednorocznym najmie mimo, że lokator przed rokiem odebrał wszystko w najnowszym stanie — trzeba wszystko gruntownie odnawiać.

Wydziały Towarzystw Właścicieli realności zastanawiały się na tem objawem, który zaczyna przyjmować charakter klęski społecznej i przyszły do przekonania że: pierwsze: należy zaprowadzić i statystyki lokatorów niepłacących czynszów i niszczących objekty mieszkalne, — a po drugie: należy wprowadzić przy wszystkich nowych kontraktach jako powszechną zasadę, że lokatorzy mają składać kaucję w wysokości jednorocznego a conajmniej 3-ch miesięcznego komornego, a to na zabezpieczenie płacenia czynszu i utrzymywania mieszkania w należytym stanie — Kaucja taka zmusi lokatora do szanowania mieszkania i zapobiegnie dzikiemu nieraz niszczeniu, gdyż lokator uświadomi sobie, że właściciel będzie mógł szkody wyrządzone zniszczeniem bezpośrednio z kaucji złożonej przez lokatora potrącić; nie musząc udawać się na długotrwałą i kosztowną drogę sądową. — Kaucja zmniejszy ryzyko właściciela realności z powodu niepłacenia czynszu, choćby na kilka miesięcy i zapewni mu w każdym razie gotówkę na opłaty sądowe w razie konieczności procesu. — Wszędzie na Zachodzie są też kaucje przy kontraktach najmu powszechnie praktykowane i wobec tego radzimy, by je wszędzie stosować także w Polsce przy umowach najmu. Niestety bowiem najdłużej konserwowana w najszkodliwszej formie ustawa o ochronie lokatorów i wstrzymaniu eksmisyj w Polsce doprowadziło demoralizację lokatorską do wyżyn nigdzie nie spotykanych. Opłata stemplowa od umowy o kaucję jest niską, wynosi 1 zł. od 1000 zł. tj. 1 promille.

Dr. J. S.

Eksmisja lokatorów z domów nowo wybudowanych może się odbywać o każdej porze roku.

Reskrypt Ministerstwa Sprawiedliwości z 18 stycznia 1932 r. Nr. II. A. 8785|31 i pismo Ministerstwa Skarbu z 16 października 1931 r. Nr. D. II. 4979|4, zwraca uwagę, że **domy nowowybudowane nie podlegają ustawie o ochronie lokatorów i eksmisje lokatorów, uchylających się od płacenia komornego w tych domach, muszą być ułatwione i odbywać się o każdej porze roku.**

Opłaty od wydanych kwitów na komorne.

Magistrat stoł. król. miasta Krakowa podał do wiadomości, że mają być pobierane od dnia 1 września 1932 r. opłaty na rzecz Funduszu Pomocy Bezrobotnym od kwitów komornianych.

Opłaty od kwitów komornianych, tj. od wszelkich dowodów rzeczywiście otrzymanego komornego wynoszą w stosunku miesięcznym:

od komornego do 99 zł. 99 gr. . . . . 0.25 zł.
„ „ od 100 do 150 zł. . . . . 0.50 zł.
„ „ ponad 150 do 200 zł. . . . . . 0.75 zł.
„ „ ponad 200 zł. . . . . 1.00 zł.

Opłatom powyższym nie podlegają kwity komorniane od mieszkań jedno i dwuizbowych. Opłaty te obciążają właścicieli nieruchomości, którzy obowiązani są wnosić je w ciągu 15 dni po otrzymaniu komornego do Gł. Kasy miejskiej, na konto czekowe tejże Kasy w P. K. O. Nr. 409.200.

Równocześnie z uiszczeniem opłaty winni właściciele nieruchomości składać w Gł. Kasie miejskiej wykazy otrzymanych sum, pobranych w ubiegłym miesiącu, wraz z obliczeniem opłat przypadających od wydanych kwitów. Wykazy należy sporządzić według wzoru urzędowego.

Z brzmienia rozporządzenia i na podstawie zasięgniętych w Magistracie informacyj, wynika, że opłaty te obciążają właściciela realności, o ile na otrzymane komorne wystawia kwity lub inne dowody. Jeśli właściciel nie wystawia kwitu na komorne, nie ma obowiązku uiszczania także opłaty.

Formularze na wykazy do nabycia w biurze Towarzystwa. W wykazach tych mają być wykazane tylko te sumy komornego, na które wystawiono kwit; jeśli żadnego kwitu nie wydano w danym miesiącu to przedkładanie wykazu Magistratowi jest zbyteczne.

Projekt przepisów miejscowych do prawa budowlanego dla m. Krakowa.

W art. 5 Prawa budowlanego (rozporządzenie Prezydenta Rzp. P. z dnia 16 lutego 1928. Dz. Ust. Rzp. Nr. 23, poz. 202) powiedziano: W miarę potrzeby będą wydane dla miast i innych osiedli miejscowe przepisy policyjno-budowlane, zastosowane do warunków lokalnych. Zaś art. 413 Prawa budowlanego stanowi: Przepisy miejscowe nie mogą być sprzeczne z przepisami wydanemi w drodze rozporządzeń ministerjalnych. Przepisy miejscowe wydaje Minister Spraw Wewnętrznych.

Przed dwoma miesiącami otrzymały Towarzystwa właścicieli realności w Krakowie od Magistratu miasta Krakowa drugi Projekt miejscowych przepisów budowlanych do wydania opinji ze strony Towarzystw, zanim Projekt uzyska zatwierdzenie Rady miejskiej i odesłany zostanie do Ministerstwa celem ogłoszenia.

Projekt reguluje wszelkie dziedziny techniki i administracji budowlanej w naszem mieście, gdy chodzi o zabudowanie działek, o budowę placów, ulic i chodników, o kanalizację, o budowę domów, policję ogniową, i t. d. Pragnie on też liczne nowe, niejednokrotnie bardzo wysokie daniny i opłaty nałożyć prawie wyłącznie na właścicieli realności na cele rozbudowy miasta tak, jakby z urządzeń miejskich korzystać mieli tylko właściciele domów.

Towarzystwo powołało specjalną komisję złożoną z doświadczonych inżynierów budowlanych i prawników dla wypracowania uwag i poprawek do Projektu, przy współpracy innych towarzystw właścicieli realności na terenie Krakowa w tej tak doniosłego znaczenia będącej sprawie. Memorjały towarzystw zostały już przedłożone Magistratowi. Jakie będą dalsze losy Projektu zależało będzie od Rady miejskiej i rządzących czynników. Niestety interesy właścicieli realności miejskich nie znajdowały dotychczas należytego zrozumienia u miarodajnych czynników. Ufajmy, że to się wreszcie zmieni, gdyż dotychczasowy system przynieść jeszcze musi gwałtowny spadek wpływów z podatku od nieruchomości.

UWAGA!

W ostatnim miesiącu wielu właścicieli realności otrzymało odezwę, **żadnem imieniem ani nazwiskiem nie podpisaną, a więc zupełnie anonimową,** zapraszającą właścicieli realności do Biura Samoobrony Właścicieli realności w Krakowie... Odnośnie Biuro załączyło też do odezwy deklarację, prosząc, aby właściciele realności ją podpisali i zobowiązali się swym podpisem do korzystania z usług biura.

Wspomniana odezwa zawiera ponadto wiadomość, że opłata za korzystanie z usług biura zostanie ustalona, zależnie od ilości nadesłanych deklaracyj. Właściciel realności, który podpisze tę deklarację, nie wie zgóry więc, co będzie obowiązany płacić i będzie się musiał później zgodzić na to, że Biuro ustali samo mu później odpowiednią opłatę.

Donosimy, że z powyższem Biurem nie ma nic wspólnego ani podpisane Towarzystwo Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa, ani też żadne inne stowarzyszenie właścicieli realności w Krakowie. Stowarzyszenia właścicieli w Krakowie działające, pracują od kilkudziesięciu lat wyłącznie dla celów społecznych, a nie dla zysku, a Zarządy tych Stowarzyszeń składają się z osób, których nazwiska są ogółowi znane. Toteż właściciele realności powinni się skupiać w istniejąccych już dotąd związkach i powierzać swoją sprawę doświadczonym, dotychczasowym swym przewodnikom.

**Wydział Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa
Plac Szczepański 2.**

Z orzecznictwa Najwyższego Sądu.

Czy zarzut „nędzy wyjątkowej" może uzasadnić niedopuszczalność wypowiedzenia najmu?

Wypowiedzenie najmu ze strony wynajmującego jest wedle art. 11. pkt. 2 a) ustawy o ochronie lokatorów dopuszczalne, jeśli lokator mimo upomnienia zalega z zapłatą conajmiej dwóch następujących po sobie rat komornego chyba, że zaległość powstała z powodu braku pracy lub wogóle nędzy wyjątkowej.

Sąd Najwyższy w orzeczeniu z 10 lutego 1931 r. III. I. Rw. 2882|31 stanął na stanowisku i zaznaczył, że wykładnia przepisu art. 11. pkt. 2 a) ustawy o ochronie lokatorów o nędzy wyjątkowej w tem znaczeniu, że musi ona być tylko przemijającą, przejściową, krótkotrwałą, odpowiada zasadom logiki i słuszności, które nie pozwalają tak dalece posuwać względów na ochronę lokatorów, by przerzucać na właścicieli domów ciężar dostarczenia bezpłatnego mieszkania lokatorom przez szereg miesięcy lub lat. W danej sprawie chodziło o zaległość komornego za 25 miesięcy i rozwiązanie umowy najmu uznane zostało za dopuszczalne.

Jest to zatem bardzo ważne orzeczenie, nabierające szczególnego znaczenia w chwili obecnej, gdy tylu lokalokatorów nie płaci czynszu i broni się zarzutem „nędzy wyjątkowej" tak często niesłusznie.

Odwołanie podatkowe musi być dokładnie, ze szczegółowemi cyframi i poparte dowodami.

Bardzo ważną sprawę dla licznej rzeszy płatników podatkowych rozstrzygnął Najwyższy Trybunał Administracyjny w swem orzeczeniu z 7|3 1932 L. rej. 1869|29. Właściciel realności, którego odwołania od podatku od nieruchomości Izba Skarbowa nie uwzględniła, wniósł przeciwko tej decyzji skargę do Najwyższego Trybunału,— żaląc się w niej, że czynsz przez niego pobrany jest niższy, aniżeli ten czynsz, który Magistrat przyjął za podstawę wymiaru, oraz, że Władza wymiarowa nie przesłuchała ani samych rekurentów tj. właścicieli realności ani też lokatorów odnośnie do wysokości płaconych przez nich czynszów.

Sprawę tę jednak właściciel realności przegrał w Najwyższym Trybunale, gdyż Trybunał przyjął, że płatnik podał w odwołaniu tylko w cyfrach ogólnych czynsze za pojedyncze kwartały, nie wykazał na jakich podstawowych kwotach czynszowych oparte jest jego obliczenie, ani też nie wyjaśnił rozbieżności między obliczeniem płatnika, a obliczeniem władzy; obliczenie zaś władzy opierało się na deklaracji złożonej przez samego płatnika do wymiaru podatku od nieruchomości i podatku od lokali.

Z tej więc przyczyny, że odwołanie wniesione do Izby skarbowej zawierało tylko gołosłowne przytoczenie cyfr bez bliższego ich wyjaśnienia i poparcia dowodami uznał Najwyższy Trybunał, że Władza wymiarowa nie miała obowiązku przeprowadzać dowodów i przesłuchiwać lokatorów i rekurenta.

Ponieważ dopiero do skargi do Naj. Tryb. Adm płatnik dołączył szczegółowe obliczenie, Trybunał nie mógł go wziąć pod rozwagę, albowiem szczegółowe to obliczenie, oraz ofiarowane nań dowody powinny były być przez płatnika umieszczone już w jego odwołaniu do Izby Skarbowej.

Zwracamy zatem uwagę właścicieli realności na powyższe doniosłe orzeczenie i pouczamy, że każde odwołanie podatkowe winno zawierać dokładnie przedstawiony stan faktyczny i szczegółowe obliczenie czynszu od każdego lokatora pobieranego, oraz podstawowego z czerwca 1914 r. a wreszcie zawierać dowody na konkretne okoliczności, gdyż inaczej odwołanie nie posiada żadnych widoków powodzenia.

Czy administrator domu ma być ubezpieczony w Kasie Chorych.

Bardzo ważną kwestję, czy administrator domu ma być przez właściciela realności zgłoszony i ubezpieczony w Kasie Chorych rozstrzygnął Sąd Najwyższy w wyroku do L. N. I. C. 1610|31. W wyroku tym Sąd Najwyższy wyjaśnia, że tylko ten administrator domu winien być ubezpieczony w Kasie chorych przez właściciela, który pozostaje do właściciela domu w stosunku służbowym lub roboczym. Samo pobieranie stałego wynagrodzenia za usługi nie daje podstawy do wniosku, że strony łączy stosunek służbowy lub roboczy, gdyż także inny rodzaj pełnomocników (jak np. zastępcy prawni) może otrzymywać stałe wynagrodzenie za swe usługi, a pełnomocnik taki jest tylko do pewnego stopnia zależny od swego mocodawcy. — Z powyższego wyroku Najwyższego Sądu wynika, że tego rodzaju typ administratorów jaki u nas przeważnie występuje a mianowicie typ administratorów, którzy nie są urzędnikami, lub pracownikami właścicieli realności, lecz ubocznie trudnią się, chociaby zawodowo zarządem domów, nie podlega ubezpieczeniu w Kasie chorych. Tylko wtedy, gdyby administrator był stałym urzędnikiem lub pracownikiem właściciela domu, podlegał bezpośrednio i stale nadzorowi pracodawcy, a więc, pozostawał w stałym stosunku do właściciela domu, musiałby go właściciel realności zgłosić do Kasy chorych.

Właściciele realności, tępcie szczury dnia 15 października 1932 roku!

Dnia 15 października b. r. odbędzie się w całem mieście tępienie szczurów, zainicjowane przez Magistrat w Krakowie, a to wedle obwieszczenia Prezydenta Miasta z 19|IX 1932 r.

Odszczurzeniu podlegają wszystkie bez wyjątku realności, jakoteż szpitale, sanatorja, objekty rządowe i wojskowe, hotele, magazyny żywnościowe i młyny, niezależnie zaś od tego sklepy spożywcze, restauracje, piekarnie, masarnie i wszystkie inne zakłady przemysłowe.

Tępienie szczurów przeprowadzą Właściciele względnie Administratorzy realności i objektów powyżej wymienionych przy zastosowaniu środka chemicznego „Ratopax". Środek ten jest zupełnie nieszkodliwy dla ludzi i zwierząt domowych.

W czasie powszechnego tępienia szczurów stosowanie innych środków, jako zagrażające skuteczności akcji, jest bezwarunkowo wzbronione.

Środek „Ratopax" nabywać można także w czasie od 3-go paź-

dziernika br. w lokalu Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa przy placu Szczepańskim L. 2, parter.

Środek „Ratopax" ma być wyłożony w dniu 15 października w miejscach, gdzie pojawiają się szczury, w sposób określony pouczeniem na opakowaniu, a mianowicie: w domach parterowych w ilości 100 gramów cena 1.75 zł. — w domach od I-IV pięter i sklepach w ilości 150 gramów, cena 2.50 zł. — w zakładach przemysłowych, hotelach, młynach, masarniach, oraz objektach silnie zaszczurzonych conajmniej 200 gramów, cena 3.20.

Padłe szczury należy wrzucić do skrzynek na popiół. Z uwagi na konieczność stwierdzenia rezultatów tępienia, Właściciele realności względnie Administratorzy obowiązani są osiągnięte wyniki podać pisemnie wydelegowanym funkcjonarjuszom.

Zwracamy się do Właścicieli względnie Administratorów realności i objektów powyżej wymienionych, jakoteż do wszystkich mieszkańców miasta z gorącym apelem, aby do sprawy powyższej przywiązali jak największą wagę, a okazując dla niej pełne zrozumienie, poparli solidarny wysiłek w kierunku planowego, racjonalnego wytępienia szczurów w naszem mieście. Bliższe szczegóły w dołączonym do tego numeru wyjaśnieniu.

Towarzystwo Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa.

Sprzedaż i kupno nieruchomości oraz wynajem mieszkań, lokali handlowych i przemysłowych itp.

W ostatnich czasach zgłaszają się w naszej redakcji liczni interesenci z prośbą o ułatwienie im sprzedaży względnie kupna nieruchomości, oraz innych tranzakcyj, jakoto udzielania pożyczek na hipoteki oraz zaciągania tychże pożyczek hipotecznie zabezpieczonych. Wreście zgłaszają się także u nas właściciele realności, którzy, w nowych i starych domach chcieliby wypuścić w najem mieszkania oraz lokale handlowe i przemysłowe i tp. a także dowiadują się u nas reflektanci lokatorzy na mieszkania i lokale. Chcąc tym jednym jak i drugim dopomóc a zarazem ochronić ich przed kosztownem pośrednictwem, otwieramy w naszem piśmie stały specjalny dział „Sprzedaż i kupno nieruchomości", tranzakcje pieniężne oraz wynajem mieszkań i lokali w którym będziemy ogłaszać objekty zgłaszane na sprzedaż jakoteż oferty mających chęć kupna nieruchomości, udzielania lub zaciągnięcia pożyczek, i wreszcie mieszkania i lokale oferowane do wynajmu Mamy nadzieję że właściciele domów skorzystają z tego i będą licznie zasilali ten dział swojemi ogłoszeniami. Każdy chcący sprzedać lub nabyć jakąś realność otrzyma u nas kwestjonarjusz, który będzie szczegółowo opisywał realność zgłoszoną do sprzedaży, względnie warunki na jakich ktoś pragnie nieruchomość nabyć. Prosimy zatem o zaszczycenie naszego czasopisma cennem swem ogłoszeszeniem, bowiem **jedynie nasz organ rozsyłany jest wszystkim właścicielom realności** miasta Krakowa, oraz właścicielom realności na prowincji, stanowi więc doskonały organ insercyjny i reklamowy w zakresie transakcji nieruchomościami, kapitałami oraz mieszkaniami.

Sprawozdanie z działalności Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa

(Dalszy ciąg).

XI. Tow-o występowało przeciwko obciążeniu właścicieli realności obowiązkiem świecenia własnym kosztem latarni orjentacyjnej, która nie oświetla bramy, lecz służy do oświetlenia ulic w porze nocnej. — W tym kierunku są w toku środki prawne od zarządzenia Magistratu i w osobnym artykule „Informatora" Tow-o wykazało brak podstaw prawnych do nakładania tego obowiązku na właścicieli realności.

W najbliższym czasie zapadną także wyroki w sądach krakowskich w sporach, które wytoczyła Elektrownia właścicielom za prąd z powyższego tytułu. — Wyroki w sprawach tych, w których właścicieli zastępuje radca prawny Tow-a również będą miały znaczenie przesądzające w tej kwestji czy można na barki właścicieli realności przerzucać obowiązek świecenia lamp orj. dla celów oświetlania ulic.

Gdy z początkiem bież. roku władze zaczęły doliczać podatek od prądu elektrycznego do należytości za prąd w lampach orjentacyjnych, Tow-o wniosło przeciwko temu odwołanie do Izby Skarbowej, które odniosło pełny skutek, gdyż podatek ten uchylono i więcej się go nie wymierza.

XII. Od szeregu lat Tow-o prowadzi akcję o zniżenie kar za zwłokę, odsetek za odroczenie i kosztów egzekucyjnych przy zaległościach podatkowych.

Za przyczynieniem się Tow-a, kary za zwłoki zostały zniżone na 1½ % przy podatkach i na 1% przy ściąganiu innych świadczeń publicznych.

XIII. W sprawach **ochrony lokatorów** dotychczasowa akcja Związku Zrzeszeń o zmianę ustawy lokatorskiej nie odniosła skutku a projekt rządowy zeszłoroczny oraz tegoroczny wniosek Klubu narodowego o zmianę ustawy przez wyjęcie z pod ochrony większych mieszkań oraz opróżniających się mieszkań nie doczekał się ustawodawczego uregulowania. Natomiast wydana została ustawa (która nie dotyczy domów nowych!) o zawieszeniu ekmisji przez zimę z jedno i dwu-pokojowych mieszkań o ile wypowiedzenie nastąpiło z powodu zalegania komornem a lokator jest bezrobotnym robotnikiem. Ustawa ta została rozciągnięta także na czas letni. Ustawy te spowodowały wielkie szkody albowiem lokatorzy przestali płacić czynsz i to nie tylko w starych domach ale i w nowych, gdzie lokatorzy mylnie stosują do siebie powyższe ustawy tak, że szkody z tego powodu są olbrzymie.

(Dokończenie w następnym numerze).

Wydawca: Towarzyswo Właścicieli Realności W. Krakowa, Pl. Szczepański 2. — Redaktor odpowiedzialny: Dr. Maksymiljan Kornreich.
Drukarnia M. Lenkowicza, Kraków, Meiselsa 4. — Telefon 120-96.